

CREDIT SUISSE AG
Real Estate Asset Management
Sihlcity – Kalandergasse 4
CH-8070 Zürich
Telefon +41 44 334 43 48
Fax +41 44 332 10 82

Steiner AG
Hagenholzstrasse 56
CH-8050 Zürich
Telefon +41 58 445 20 00
Fax +41 58 445 30 00

Medienmitteilung

Baubewilligung für Entwicklungsprojekt in Zürich-Altstetten

Zürich, 27. Januar 2015 **Altstetten entwickelt sich vom ehemaligen Industriequartier zum dynamischen Wohn- und Dienstleistungsstandort. Das von der Steiner AG und der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland gemeinsam entwickelte Projekt auf dem Areal Vulcano stellt einen weiteren grossen Schritt in diese Richtung dar. Gross ist daher auch die Freude bei den Projektbeteiligten über den positiven Bauentscheid der Stadt Zürich. Den drei 80 Meter hohen Türmen und dem verbindenden Sockelbau steht damit nichts mehr im Weg.**

Mit Jahresbeginn wird die Baubewilligung für das städtebauliche Entwicklungsprojekt an der Vulkanstrasse 110 rechtskräftig. «Diese Baubewilligung ist für alle Projektbeteiligten ein grosser Erfolg. Dank einer optimalen Abstimmung mit den Behörden ist es gelungen, die Planung innerhalb nur eines Jahres zur Rechtskraft zu führen. Das Entwicklungsteam unter der Projektleitung von Philipp Vogt wird das Vorhaben nun mit gleichem Elan weiter vorantreiben», ist Othmar Ulrich, Leiter Immobilienentwicklung Region Ost bei der Steiner AG, überzeugt. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Investor und Bauherrn, der CSA Real Estate Switzerland, einer Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagengestiftung. Das Projekt wird dem Grossraum um den Bahnhof Altstetten ein neues Gesicht verleihen. Der Baubeginn soll innerhalb der zweiten Jahreshälfte 2015, die Fertigstellung bis 2018 erfolgen.

Vom Fabrikareal zum Wohn- und Dienstleistungsstandort

Als die Automobil & Motorboot Fabrik Vulcan AG 1880 ihre Gebäude auf dem Altstetter Areal erstellte, bedeutete die Nähe zum Bahnhof einen wichtigen Standortvorteil – ein Plus, das auch heute noch zählt. Als Gewinner eines 2013 durchgeführten Studienwettbewerbs für das rund 12 000 m² grosse Grundstück ging das renommierte Architekturbüro Dominique Perrault Architecture, Paris, hervor. Das Baugesuch wurde im Juni 2014 eingereicht.

Das Gebiet rund um den Bahnhof Altstetten befindet sich im Wandel. Die Qualität der Infrastruktur verbessert sich massgeblich, was das Image des Standortes positiv beeinflusst und bereits zahlreiche namhafte Mieter angezogen hat. Die geplante Überbauung leistet mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum, ergänzt durch ein breit gefächertes Angebot an Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und einer hohen Aufenthaltsqualität, einen bedeutenden Beitrag zu dieser Entwicklung. Gemäss dem Entwicklungsplan der Stadt Zürich spielt Verdichtung – und damit die Möglichkeit in die Höhe zu bauen – bei der Neugestaltung des Gebiets eine wichtige Rolle. Ein besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Freiraumqualität und der Vernetzung mit anderen Quartieren.

Prominente Lage – starke Präsenz

Das Areal wird lediglich durch die Vulkanstrasse von den Bahngleisen getrennt. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Altstetten gewährleistet nicht nur eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch eine sehr gute Visibilität an prominenter Geschäfts- und Wohnlage. Ein solch exponierter

Standort verlangt nach einem Bau mit einer überzeugenden Präsenz. Die drei 80 Meter hohen, linear angeordneten Türme werden das Stadtbild prägen.

Rund 58 000 m² Geschossfläche weist der zukünftige Komplex auf. Davon wird verteilt auf vier Etagen eine Bruttogeschossfläche von rund 14 000 m² für Büros angeboten. Weitere rund 2 500 m² dienen als Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Auf drei hervorspringenden Sockelbereichen baut jeweils ein filigraner Wohnturm mit je 100 grosszügigen Übereckwohnungen auf. Bei einem Wohnanteil von ca. 60% sind rund 300 Mietwohnungen mit Serviceleistungen wie zum Beispiel einer Kinderkrippe oder einem Fitnesscenter vorgesehen. Für den nötigen Freiraum sorgt ein weitläufiger öffentlicher Aussenbereich. Zwei grosse, baldachinartige Überdachungen bilden ein markantes städtebauliches Element und dienen gleichzeitig als liegende Lärmberuhigung.

Weitere Informationen unter www.steiner.ch/projekte und www.credit-suisse.com/ch/realstate.

Auskünfte

Claude Sulser, Head HR & CorpCom, Steiner AG, Telefon +41 58 445 20 12, claudio.sulser@steiner.ch
Andreas Roth, Produktmanager Anlagegruppe CSA RES, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 46
Daniela Zulauf, Leiterin Kommunikation Real Estate Asset Management, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 333 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com

Steiner AG

Steiner AG, einer der führenden Projektentwickler und Total- und Generalunternehmer (GU/TU) in der Schweiz, bietet umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Neubau, Umbau sowie Immobilienentwicklung an. Das 1915 gegründete Unternehmen hat über 1'200 Wohnbauprojekte, 540 Geschäftsliegenschaften, 45 Hotels und 150 Infrastrukturanlagen wie Universitäten, Schulen, Spitäler, Gefängnisse und Altersheime errichtet. Die Steiner AG hat ihren Hauptsitz in Zürich und ist mit Niederlassungen in Basel, Bern, Genf, Tolochenaz, Luzern und St. Gallen vertreten.

Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 45 500 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter www.credit-suisse.com.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Die wesentlichen Risiken der Immobilienanlagen bestehen unter anderem in der beschränkten Liquidität des Immobilienmarkts, der Veränderung der Hypothekenzinsen, der subjektiven Bewertung von Immobilien, den inhärenten Risiken beim Erstellen von Bauten sowie in Umweltrisiken (u.a. Altlasten).

Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.